



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

**Processo:** 1.0000.22.297576-5/002  
**Relator:** Des.(a) Jos@ Augusto Louren@o dos Santos  
**Relator do Acord@o:** Des.(a) Jos@ Augusto Louren@o dos Santos  
**Data do Julgamento:** 06/05/2024  
**Data da Publica@o:** 10/06/2024

**EMENTA:** INCIDENTE DE RESOLU@O DE DEMANDAS REPETITIVAS (IRDR) - REQUISITOS DE ADMISSIBILIDADE - ADO@O DA T@CNICA DA CAUSA PILOTO - AUS@NCIA DE SUSPENS@O GERAL. Cabe instaura@o de incidente de resolu@o de demandas repetitivas quando constatada repeti@o de processos com igual controv@rsia de direito, em contexto de risco @ isonomia e @ seguran@a jur@dica, se um dos tribunais superiores j@ n@o tenha afetado recurso para defini@o sobre a mesma quest@o. Para tanto, faz-se necess@rio afetar causa pendente no tribunal (recurso, remessa necess@ria ou processo origin@rio), que seja capaz de representar a controv@rsia repetitiva, pois a atua@o t@-pica do Judici@rio, em regra, pressup@e solu@o de caso concreto. Atos de urg@ncia n@o se submetem a vincula@o obstrutiva de recursos repetitivos, raz@o pela qual n@o h@ falar em suspens@o geral quando a tese a definir versar sobre liminar, que pressup@e, em cada caso concreto, an@lise imediata pelo respectivo Ju@-zo da causa. **CONTROV@RSIA REPETITIVA:** "Se @ poss@-vel concess@o de liminar de reintegra@o de posse em a@o de resolu@o contratual por inadimpl@ncia, quando do contrato firmado entre as partes constar expressa cl@usula resolutive e restar evidenciada probabilidade de direito @ rescis@o com base nessa cl@usula". **VV:** - Considerando que, @ luz dos julgados deste TJMG, a qualifica@o jur@dica dada por cada @rg@o envolve, em algumas situa@es, contornos f@cticos distintos, n@o h@ nesses casos, propriamente, controv@rsia sobre a mesma quest@o de direito. Haveria a discrep@ncia de entendimentos se, diante de base f@ctica comum, cada @rg@o aplicasse consequ@ncias jur@dicas distintas, o que n@o foi poss@-vel constatar no acervo jurisprudencial desta Corte. - Admitir o processamento de IRDR para fixar tese sobre uma quest@o de direito envolta por uma diversidade de perspectivas f@cticas, cada uma apta a indicar solu@es distintas, e sem que os @rg@os judicantes deste Tribunal ainda tenham dissentido, em reiterados julgados, a partir de uma perspectiva panor@mica do tema, @ correr o risco do pr@prio artificialismo de um entendimento vinculante que se pretenda construir e da forma@o de decis@es-modelo desconectadas da amplitude das realidades f@cticas. - Isso acabaria esvaziando a fun@o primordial do IRDR que @ garantir a seguran@a jur@dica e descongestionar os tribunais do elevado acervo de processos que diuturnamente aportam nos foros. - Considerados esses fatores, conclui-se pela inadmissibilidade do presente IRDR.

**IRDR 1.0000.22.297576-5/002 - SEGUNDA SE@O C@VEL - COMARCAS DE ORIGEM DOS PROCESSOS INDICADOS:** MEDINA e BELO HORIZONTE - **SUSCITANTE:** JD CONVOCADO FAUSTO BAWDEN DE CASTRO SILVA DA 9ª CACIV - **PARTES DOS PROCESSOS INDICADOS:** GUERDES ALVES BONIF@CIO, OMAR SILVEIRA, LINDAURA SILVEIRA, SILVIO BENTO NETO, ESP@LIO DE LUCIANO FONSECA DE ALKIMIM e EUNICE FERREIRA DE ALKIMIM.

## ACORD@O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 2ª Se@o C@-vel do Tribunal de Justi@a do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em, **POR MAIORIA, ADMITIR A INSTAURA@O DO INCIDENTE, SEM ORDEM DE SUSPENS@O E COM AFETA@O DELIMITADA DE RECURSO, VENCIDOS PRIMEIRA, QUINTO, S@TIMO E D@CIMO VOGAIS.**

**DES. JOS@ AUGUSTO LOUREN@O DOS SANTOS**  
**RELATOR**

**SESS@O DE 18 DE MAR@O DE 2024**

**DES. JOS@ AUGUSTO LOUREN@O DOS SANTOS (RELATOR)**

O Em. Juiz de Direito Convocado Fausto Bawden de Castro Silva, em atua@o na 9ª C@-mara C@-vel

deste Egráfico Tribunal de Justiça e na condição de relator do Agravo de Instrumento nº 1.0000.22.297576-5/001, aviado por Guerdes Alves Bonifácio em desfavor de Omar Silveira e Lindaura Silveira, partes qualificadas nos autos de ação de rescisão de compra e venda por inadimplemento do comprador (Proc. 5003031-56.2022.8.13.0414), propôs instauração de Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas (IRDR) para definir acerca de "viabilidade, ou não, de concessão liminar de reintegração de posse nos casos em que haja cláusula resolutiva expressa no contrato avençado entre as partes" (Doc. Ordem 1 / ID-TJ 332308598).

Provocado sobre constatação de que na causa-piloto indicada não encontrava inexistência de cláusula resolutiva expressa no contrato avençado entre as respectivas partes (Doc. Ordem 3 / ID-TJ 340817076), o Magistrado Suscitante argumentou hipótese de ser adotada técnica da causa-modelo, mas, concomitantemente, indicou outro recurso para a afetação, também de sua relatoria, qual seja, o Agravo de Instrumento nº 1.0000.22.236561-1/001, aviado por Silvio Bento Neto em desfavor de Espólio de Luciano Fonseca de Alkimim e Eunice Ferreira de Alkimim, partes qualificadas nos autos de ação de rescisão de promessa de compra e venda por inadimplemento do promitente comprador (Proc. 51994245720228130024) (Doc. Ordem 5 / ID-TJ 361009181).

Informações estatísticas, inclusive de jurimetria, prestadas por unidades administrativas, nos termos do 368-C, inc. I, do RITJMG (Doc. Ordem 2 / ID-TJ 336756792; Doc. Ordem 9 / ID-TJ 36407648; Doc. Ordem 24 / ID-TJ 370068923).

Manifestação prévia dos agravados Espólio de Luciano Fonseca de Alkimim e Eunice Ferreira de Alkimim pela admissão do incidente e com indicação da Associação Mineira de Professores de Direito Civil como amicus curiae (Doc. Ordem 37 / ID-TJ 415325208).

As demais partes dos processos indicados (Guerdes Alves Bonifácio, Omar Silveira, Lindaura Silveira e Silvio Bento Neto) e a Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais deixaram transcorrer livremente prazo concedido para manifestação prévia (ID-TJ 3844650215).

A Procuradoria-Geral de Justiça opinou pela admissibilidade do incidente (Doc. Ordem 28 / ID-TJ 394911935) e oitiva da entidade indicada pelas partes manifestantes (Doc. Ordem 38 / ID-TJ 422675604).

À o que importa relatar.

Passo ao voto.

## ADMISSIBILIDADE

Nos termos do art. 981 do Código de Processo de Civil, a instauração de incidente de resolução de demandas repetitivas se submete a prévio juízo colegiado de admissibilidade pelo órgão competente para julgá-lo.

Para tanto, necessário observar o disposto no art. 976 do Código de Processo Civil, que exige repetição de processos que contenham controvérsia sobre a mesma questão unicamente de direito (inciso I) e risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica (inciso II), além de ausência de afetação de recurso nos tribunais superiores para definição de tese sobre a mesma questão de direito material ou processual repetitiva (4º).

Na espécie, tenho que devem ser considerados presentes esses pressupostos, ante as informações prestadas pelas unidades administrativas deste Egráfico Tribunal.

A saber:

1- A Secretaria de Padronização e Acompanhamento da Gestão Judiciária - SEPAD (por meio do Centro de Informações Processuais - CEINJUR) informou que, utilizando ferramenta de pesquisa denominada "RADAR", foram identificados 3.912 (três mil, novecentos e doze) feitos com potencialidade de envolver a controvérsia de direito objeto da proposta de instauração de incidente em tela (Doc. Ordem 9 / ID-TJ 364076481 - repetição de processos com a mesma controvérsia de direito).

2- A Coordenação de Jurisprudência e Publicações Técnicas - COJUR, por sua vez, catalogou, por amostragem, várias decisões a respeito do tema, com adoção de entendimentos diferentes nas diversas Câmaras de Direito Civil Privado deste Egráfico Tribunal (Doc. Ordem 24 / ID-TJ 370068923 - risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica).

3- Arrematando a demonstração de atendimento aos requisitos do art. 976 do CPC, o Núcleo de Gerenciamento de Precedentes e Ações Coletivas - NUGEPNAC informou que também existem temas com matéria idêntica ou similar neste tribunal ou nos tribunais superiores (Doc. Ordem 2 / ID-TJ 336756792 - ausência de afetação anterior).

Registre-se, ainda, que a realidade atual do Judiciário exige que seja prestigiada resolução macro, que muito aperfeiçoa a prestação jurisdicional, mormente porque impede que decisão justa se torne algo lotérico ligado à distribuição e/ou que dependa de esgotamento das instâncias recursais, além de ir ao encontro da economicidade.

A propósito:

"O primeiro dever imposto aos tribunais é o de uniformizar sua jurisprudência e mantê-la estável, íntegra e coerente (art. 926, caput) [...]. Sempre, pois, que se estabelece alguma divergência interna, deverão ser acionados os mecanismos legais e regimentais destinados a promover a uniformização jurisprudencial. E uma vez fixada a tese uniformizadora, as opiniões minoritárias abster-se-ão de insistir nos entendimentos vencidos, enquanto não sobrevier fato novo relevante para justificar a reabertura do debate." [THEODORO JÚNIOR, Humberto. In GAIO JÚNIOR, Antônio Pereira (coord.). CÂMARA, Alexandre Freitas (coord.). Código de Processo Civil - Novas reflexões e perspectivas. Belo Horizonte: Del Rey, 2016, pp. 174/175].

## RECURSO DE AFETAÇÃO

A proposta do Suscitante de adoção da técnica da "causa-modelo", na qual o incidente seria instaurado para formação de precedente sem vinculação a uma lide, não deve ser acolhida.

Em regra, atuação típica do Judiciário não pode ser de natureza meramente consultiva e nem voltada unicamente a se estabelecer um regramento abstrato, estando condicionada a provocação postulatória para solução de um caso concreto e, no caso de IRDR, a uma causa correlata pendente no próprio Tribunal (recurso, remessa necessária ou processo originário).

Por oportuno, guardadas proporções, vale citar:

"O IRDR pode ser suscitado, de ofício, pelo Juiz de uma das causas repetitivas ou pelo relator do processo que se encontrar no tribunal. [...] Além do juiz ou do relator, o IRDR pode ser instaurado por provocação de qualquer uma das partes da causa pendente no tribunal ou de qualquer outro processo em que a questão se repita. [...] Ao juiz confere-se legitimidade para suscitar o IRDR, mas não a qualquer juiz. Deve ser um juiz que tenha sob sua presidência uma causa que apresente uma questão de direito repetitiva, que merece ser submetida a um IRDR. É preciso, porém, como já demonstrado, que haja uma causa pendente no tribunal. O juiz pode requerer ao tribunal, então, que suscite, numa das causas ali pendentes, o IRDR. [...] Deve, enfim, haver pertinência subjetiva da parte com a tese jurídica a ser fixada pelo tribunal." (DIDIER JR., Fredie. DA CUNHA, Leonardo Carneiro. Curso de Direito Processual Civil - Vol. 3. 13ª ed. Salvador: Ed. JusPodivm, 2016, pp. 632/633 - destaques meus).

A vinculação a uma causa pendente se faz necessária até mesmo para viabilizar direito à recorribilidade, considerando o seguinte entendimento:

"[...] RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO COM FUNDAMENTO NO ART. 987 DO CPC/2015. CABIMENTO DO RECURSO ESPECIAL SOB O PRISMA DA EXISTÊNCIA DE CAUSA DECIDIDA. [...]. REQUISITO CONSTITUCIONAL DE CABIMENTO DO RECURSO EXCEPCIONAL. IMPOSSIBILIDADE DE MITIGAÇÃO PELA LEGISLAÇÃO INFRACONSTITUCIONAL. INTERPRETAÇÃO CONFORME A CONSTITUIÇÃO FEDERAL. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. [...] em síntese, não cabe recurso especial contra acórdão proferido pelo Tribunal de origem que fixa tese jurídica em abstrato em julgamento do IRDR, por ausência do requisito constitucional de cabimento de 'causa decidida', mas apenas naquele que aplica a tese fixada, que resolve a lide, desde que observados os demais requisitos constitucionais do art. 105, III, da Constituição Federal e dos dispositivos do Código de Processo Civil que regem o tema. Recurso Especial não conhecido." (STJ, REsp 1.798.374/DF, Min. Mauro Campbell Marques - Corte Especial, 18/05/2022 - destaques meus).

O mais adequado, portando, é a adoção da técnica da "causa-piloto", por meio da qual se utiliza uma causa capaz de representar a controvérsia repetitiva (art. 978 do CPC).

Nesse sentido:

"IRDR. AUSÊNCIA DE PROVA DA CONTROVÉRSIA ACERCA DA QUESTÃO POSTA. [...]. INCIDENTE NÃO ADMITIDO. [...] NÃO se pode suscitar questão que não se refira à causa piloto, não admitindo o CPC o instituto da causa modelo." Omissis. (TJMG, IRDR 1.0024.14.157925-0/002, Des. Wander Marotta - 1ª Seção Cã-vel, 31/03/2017).

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS (IRDR) - ACORDÃO DE ADMISSIBILIDADE - [...] TESE QUE EXTRAPOLE CONTROVÉRSIA DA CAUSA-PILOTO REPRESENTATIVA DE REPETIÇÃO - IMPOSSIBILIDADE. Tese a definir em IRDR deve ser apreciada abstratamente, de modo a alcançar situações que envolvam a mesma discussão jurídica da causa-piloto, sendo o caso concreto utilizado no julgamento do incidente meramente como representativo da controvérsia repetitiva que irá receber resolução macro. Isso, por óm, não permite definição de tese em abstrato que não se refira à controvérsia existente no processo que o originou, pois a técnica da causa-piloto, adotada como regra, vincula aplicação da tese abstrata a caso concreto para eventual recurso a instância superior." (TJMG, ED em IRDR 1.0000.22.184442-6/002, 2ª Seção Cã-vel - minha relatoria, 25/09/2023 - destaques ausentes do original).

Em atenção a isso, tem-se que o segundo recurso indicado pelo Suscitante (AI 1.0000.22.236561-1/001), mas não o primeiro (AI 1.0000.22.297576-5/001), representa, suficientemente, a controvérsia repetitiva objeto deste incidente.

## INVIABILIDADE DE ORDEM GERAL DE SUSPENSÃO

Realização de atos de urgência não se submete ao regime de suspensão dos recursos repetitivos (art. 314 e art. 942, §2º, ambos do CPC) e, no caso, a tese repetitiva versa sobre liminar, que pressupõe análise imediata em cada caso concreto, pelo respectivo Juízo.

Há inviabilidade para uma ordem de sobrestamento geral at definição da tese neste incidente, razão pela qual sua admissibilidade não pode gerar efeito obstrutivo, impondo-se que a vinculação seja relegada para quando ocorrer a definição de mérito.

Parafraseando o Ministro Benedito Gonçalves, "Os recursos repetitivos não foram criados para trancar o julgamento das ações, mas para uniformizar a interpretação de temas controvertidos [...]. Por isso, não deve haver a negativa da prestação jurisdicional" (Manifestação em regime de discussão em QO no REsp 1.657.156/RJ).

## CONCLUSÃO

Pelo exposto, e tudo mais que dos autos consta, voto pela instauração do incidente, sem ordem de suspensão geral e com afetação apenas do AI 1.0000.22.236561-1/001, para definir se, nas ações de resolução contratual por inadimplemento, é possível concessão liminar de reintegração de posse, quando do contrato firmado entre as partes constar expressa cláusula resolutiva.

DES.ª LÁLIAN MACIEL

Senhor Presidente, cumprimento todos os colegas e senhores servidores.

Ilustre Presidente Alberto Villas Boas, estou pedindo vista, porque eu gostaria de analisar melhor a extensão da tese proposta, tendo em vista que o caso piloto trata de uma promessa de compra e venda e, da forma como está sendo sugerida a tese, podemos analisar outros tipos de contratos, de forma que gostaria de proceder a um estudo melhor com relação à dimensão da tese proposta.

SESSÃO DE 29 DE ABRIL DE 2024

DES. PRESIDENTE ALBERTO VILAS BOAS:

Na sessão passada, o Desembargador José Augusto admitia o IRDR sem determinar a suspensão do processo. Nessa ocasião, pediu vista a Desembargadora Lílian Maciel, que tem a palavra para que possa expor seu voto.

DES.ª LÁLIAN MACIEL

Peço respeitosa vênia ao culto Relator, para divergir de seu judicioso voto, conforme razões adiante declinadas.

Trata-se de requerimento de instauração de Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas formulado pelo eminente Juiz de Direito Convocado Fausto Bawden de Castro Silva, em atuação na 9ª Câmara Civil deste Egrégio Tribunal de Justiça e na condição de relator dos Agravos de Instrumento nº 1.0000.22.297576-5/001 e 1.0000.22.236561-1/001, para definir tese jurídica acerca de "viabilidade, ou não, de concessão liminar de reintegração de posse nos casos em que haja cláusula resolutive expressa no contrato avençado entre as partes" (Doc. Ordem 1).

O i. Relator, entendendo que há multiplicidade de casos neste TJMG envolvendo controvérsia sobre a mesma questão de direito, por fim, com entendimentos díspares entre as Câmaras de Direito Privado, reputou preenchidos os requisitos para admissibilidade do IRDR.

Rogo respeitosa vênia ao ilustre Relator, bem como aos eminentes Desembargadores que estão concluindo pela admissibilidade do incidente, para esposar entendimento diverso.

Pois bem.

Ruy Barbosa, em seu célebre discurso "Oração aos Moços", proferido em 1921, cunhou frase lapidar, que se tornou atemporal: "[...] justiça atrasada não é justiça, senão injustiça qualificada e manifesta."

É conhecimento comum o cenário de desenfreada litigância no país, que a cada ano aumenta vertiginosamente, o que acaba por refletir numa quantidade estratosférica de demandas que aportam ao Poder Judiciário, abalroando-o e tornando, em alguns casos, de difícil cumprimento a solução das crises de direito em tempo razoável, conforme mandamento constitucional contido no art. 5º, inciso LXXVIII.

Aliado a isso, tem-se outro fator que conspira contra a efetividade e segurança dos pronunciamentos jurisdicionais: a dispersão, em alguns casos, de entendimentos contrastantes entre os órgãos judiciais sobre uma mesma matéria.

A construção de um entendimento jurídico condicionada por várias circunstâncias da vida, que, a seu turno, é essencialmente cambiante, mutável. Alterados os fatores econômicos, sociais, políticos, muitos dos quais condicionantes de uma tese jurídica firmada, esta também estará suscetível a tais modificações como reflexo da mudança das suas condicionantes de fato.

Essa evolução natural dos entendimentos é salutar e vivifica o Direito. Todavia, quando se está diante de aplicação de teses jurídicas díspares a respeito de casos similares, sem que haja entre tais entendimentos um intervalo histórico que justifique a discrepância, surgem concomitantemente ao problema da celeridade (ou da falta dela) o da insegurança jurídica e o da quebra da isonomia.

Como tentativa de solução desses problemas veio a consagração no atual CPC, dentre outros instrumentos, do Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, cuja finalidade foi manifestada na exposição de motivos nos seguintes termos:

"A tendência é diminuir o número de recursos que devem ser apreciados pelos Tribunais de segundo grau e superiores e resultado inexorável da jurisprudência mais uniforme e estável.

Proporcionar legislativamente melhores condições para operacionalizar formas de uniformização do entendimento dos Tribunais brasileiros acerca de teses jurídicas e concretizar, na vida da sociedade brasileira, o princípio constitucional da isonomia.

Criaram-se figuras, no novo CPC, para evitar a dispersão excessiva da jurisprudência. Com isso, haverá condições de se atenuar o assobramento de trabalho no Poder Judiciário, sem comprometer a qualidade da prestação jurisdicional.

[...]

Com os mesmos objetivos, criou-se, com inspiração no direito alemão, o já referido incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, que consiste na identificação de processos que contenham a mesma questão de direito, que estejam ainda no primeiro grau de jurisdição, para decisão conjunta.

O incidente de resolução de demandas repetitivas é admissível quando identificada, em primeiro grau, controvérsia com potencial de gerar multiplicação expressiva de demandas e o correlato risco da coexistência de decisões conflitantes."

O insigne processualista Barbosa Moreira, ao abordar o Incidente de Uniformização de Jurisprudência ainda sob a vigência do abrogado CPC, instituto que em alguma medida se assemelha ao atual IRDR, adverte que:

"Outro é, pois, o fenômeno que se tem em vista quando se alude à conveniência de adotar medidas tendentes à uniformização dos pronunciamentos judiciais. Liga-se ele ao fato da existência, no aparelho estatal, de uma pluralidade de órgãos judicantes que pode ter (e com frequência tem) de

enfrentar iguais questões de direito e, portanto, de enunciar teses jurídicas em idêntica matéria. Nasce daí a possibilidade de que, num mesmo instante histórico - sem variação das condições culturais, políticas, sociais, econômicas, que possa justificar a discrepância -, a mesma regra de direito seja diferentemente entendida, e a espécies semelhantes se apliquem teses jurídicas divergentes ou até opostas.

[...]

Não se trata, nem seria concebível que se tratasse, de impor aos órgãos judicantes uma camisa-de-força, que lhes tolhesse o movimento em direção a novas maneiras de entender as regras jurídicas, sempre que a anteriormente adotada já não corresponda às necessidades cambiantes do convívio social. Trata-se, pura e simplesmente, de evitar, na medida do possível, que a sorte dos litigantes e afinal a própria unidade do sistema jurídico vigente fiquem na dependência exclusiva da distribuição do feito ou do recurso a este ou àquele órgão. (Comentários ao Código de Processo Civil. Editora Forense, 13ª edição, 2006, pgs. 04-05)"

Celeridade e uniformização são as palavras de ordem que guiaram a construção do IRDR. Os seus requisitos de admissibilidade bem evidenciam essas preocupações:

"Art. 976. É cabível a instauração do incidente de resolução de demandas repetitivas quando houver, simultaneamente:

- I - efetiva repetição de processos que contenham controvérsia sobre a mesma questão unicamente de direito;
- II - risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica." (grifei)

A efetiva repetição de processos abalra o Poder Judiciário e o inviabiliza em boa parte dos casos a entregar uma prestação jurisdicional num prazo minimamente razoável; a pulverização de entendimentos dissonantes sobre uma mesma questão de direito abala os princípios da isonomia e da segurança jurídica, para cuja proteção a uniformização de entendimentos, gerando previsibilidade e estabilidade, foi encarada no IRDR como fator relevante.

A esse respeito, o processualista Humberto Theodoro Júnior pontua o seguinte:

"A sociedade contemporânea sofreu profunda modificação no que toca aos conflitos jurídicos e aos meios de sua resolução em juízo. As crises de direito deixaram de se instalar apenas sobre as relações entre um e outro indivíduo e se expandiram para compreender outras numerosas relações plurilaterais, ensejadoras de conflitos que envolvam toda a coletividade ou um grande número de seus membros. Surgiram, assim, os conflitos coletivos, a par dos sempre existentes conflitos individuais.

[...]

Os tribunais modernos, portanto, têm de se aparelhar de instrumentos processuais capazes de enfrentar e solucionar, com adequação e efetividade, os novos litígios coletivos, ou de massa. Dessa constatação da realidade, nasceram diversos tipos de tutela judicial coletiva, ora como modalidade de ações coletivas (em que num só processo se define solução uniforme e geral para um grupo de titulares de direitos individuais, semelhantes), ora como incidente aglutinador de ações originariamente singulares (por meio do qual uma decisão se estende às diversas causas individuais de objeto igual). Exemplo típico de ação coletiva é a ação civil pública manejada por um só autor, mas em defesa de um grupo de titulares de direitos subjetivos iguais, qualificado como direitos individuais homogêneos. Exemplo típico de incidente de potencial efeito expansivo a mais de uma causa é o de uniformização de jurisprudência do CPC/1973, assim como o do sistema instituído pelo CPC/2015 de julgamento de recursos repetitivos, no âmbito do STF e do STJ, e o de assunção de competência.

O atual Código de Processo Civil deu, portanto, um grande passo no terreno da coletivização da prestação jurisdicional instituindo um novo incidente processual, a que atribuiu o nome de incidente de resolução de demandas repetitivas (art. 976 a 987), e cuja aplicação é ampla, já que pode acontecer perante qualquer tribunal, seja da Justiça dos Estados, seja da Justiça Federal.

[...]

Na sistemática de formação do "direito jurisprudencial" do CPC, a função específica do IRDR consiste em fixar, pelo tribunal, uma tese de direito, que se presta à aplicação em todos os processos atuais e futuros nos quais se debata a mesma questão de direito, que tanto pode ser de direito material como processual (CPC, art. 928, parágrafo único). O modus operandi é o mesmo da jurisprudência dominante do tribunal, qual seja, fixar um enunciado (ratio decidendi), representativo da norma concretizada para definir uma controvérsia jurídica, cuja observância obrigatória pelos juízes e tribunais alcança muito mais do que a resolução do processo que deu causa ao incidente, pois prevalecerá para o julgamento de qualquer processo que, doravante, gire em torno da mesma questão." (Incidente de resolução de demandas repetitivas: natureza e função. Disponível em <https://blog>).

grupogen.com.br/juridico/areas-de-interesse/processocivil/resolucao-de-demandas-repetitivas/ . Acessado em 08/04/2024)

Por conseguinte, o IRDR deve ser manejado para atingir tais finalidades: desafogar o Judiciário de causas repetitivas a respeito de idêntica questão de direito e garantir a segurança jurídica e a isonomia por meio da uniformização jurisprudencial sobre aquela questão de direito.

Com efeito, a utilização desse instrumento deve ser precedida de cuidadosa análise para constatar se há, efetivamente, repetição de processos sobre um mesmo tema jurídico, levando-se em consideração uma visão panorâmica dos pressupostos de fato que podem desencadear a controvérsia sobre a questão de direito. Do contrário, isto é, admitindo-se o seu processamento de forma prematura, desconsiderando-se a potencialidade de nuances que um determinado tema de direito suscita e sem que os órgãos judiciais já tenham enfrentado e controvertido sobre a questão levando em conta os seus diversos matizes, tal situação poderá atuar justamente na contramão dos escopos de celeridade e de uniformização assumidos pelo IRDR.

Isso porque, a instauração do incidente sem que o Judiciário já tenha debatido e dissentido, com base no amplo espectro de situações que possam influir na solução da questão de direito, poderia levar ao próprio artificialismo da tese a ser fixada no incidente. Aspectos relevantes do tema e que ainda não contaram com um debate profícuo nos diversos processos poderiam ficar em aberto, ensejando posteriormente sucessivas invocações de distinção, afastando a aplicabilidade da tese diante da existência de nuances não consideradas no incidente e sobre as quais o Poder Judiciário ainda não tinha sequer se debruçado ou maturado suficientemente.

A tentativa de esgotar os pontos de vista que um determinado tema comporta, sem que haja, nos diversos julgados, amplo debate e efetiva confrontação do problema jurídico com os diversos aspectos que o circundam, fatalmente empobreceria a ratio decidendi do precedente, reduzindo-se as possibilidades de sua aplicação ao maior número possível de causas.

Nesse ponto, vale a advertência feita pelo processualista Dierle Nunes:

"os padrões decisórios não podem empobrecer o discurso jurídico, nem tampouco serem formados sem o próprio dissenso argumentativo e um contraditório dinâmico, que imporia ao seu prolator buscar o esgotamento momentâneo dos argumentos potencialmente aplicáveis à espécie. Não se trata de mais um julgado, mas de uma decisão que deve implementar uma interpretação idêntica e panorâmica da temática ali discutida. Seu papel deve ser o de uniformizar e não o de prevenir um debate." (Padronizar decisões pode empobrecer o discurso jurídico. Consultor Jurídico. 6 ago. 2012. Disponível em: <http://www.conjur.com.br/2012-ago-06/dierlenunes-padronizar-decisoes-empobrecer-discurso-juridico> Acesso em: 07/04/2024)

O processualista Antônio do Passo Cabral também adverte que:

"Sem embargo, é cediço que a lide e a contraposição de argumentos geram incerteza sobre as soluções a serem tomadas pelo Judiciário. Mas a divergência entre as razões apresentadas pelos sujeitos do processo pode ser admitida ou tolerada por algum tempo, permitindo que o debate continue até que se alcance maior maturação sobre o tema e que as conclusões possam ser extraídas à luz de um conjunto completo ou suficientemente amplo de argumentos.

Como salienta Leonardo Cunha, uma decisão sobre a questão comum em um incidente desta natureza, a ser aplicada como paradigma para casos futuros, mas que seja proferida sem apreciar algumas alegações relevantes, não estabelece de maneira completa a ratio decidendi a ser seguida, podendo ficar uma questão em aberto e sujeita a ser potencialmente renovada com a apresentação de argumentos ainda não analisados exaustivamente pelo Tribunal julgador. Neste cenário, é alto o risco de posteriores decisões afastando a aplicação do julgamento-paradigma em razão de distinguishing ou overruling.

Portanto, a quantidade de alegações e a completude do debate parecem-nos critério essencial." (A ESCOLHA DA CAUSA-PILOTO NOS INCIDENTES DE RESOLUÇÃO DE PROCESSOS REPETITIVOS. Revista de Processo | vol. 231/2014 | p. 201 - 223 | Mai / 2014 DTR\2014\1789.)

Há, portanto, o risco de uma instauração precoce do incidente e, conseqüentemente, da sua inutilidade para debelar os males para os quais fora constituído, quando inexistente uma diversidade mínima de órgãos julgadores que tenha se posicionado sobre o tema à luz das suas diversas perspectivas, o que pode resultar em decisões-modelo desconectadas da amplitude das realidades fáticas.

No caso do presente IRDR, o recurso indicado como causa-piloto é o Agravo de Instrumento n. 1.0000.22.236561-1/001. Discute-se na origem (ação de n. 5199424-57.2022.8.13.0024) a respeito do não pagamento do preço de imóvel objeto de promessa de compra e venda. O fundamento do

pedido liminar de reintegração de posse e o inadimplemento por parte dos compradores; a existência de cláusula resolutive expressa e o envio de notificação extrajudicial. O pedido liminar foi formulado nos seguintes termos:

"a) seja concedida em caráter de urgência a liminar de reintegração de posse da Fazenda São-tio, situado no Município de Bocaiuva/MG, matriculada sob o nº 17.168 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bocaiuva/MG, para desocupação imediata do Rôu ou quem estiver ocupando o imóvel a seu mando, devendo ser determinado que a diligência seja cumprida por 2 (dois) oficiais de justiça e com acompanhamento policial para o devido cumprimento do o mandado;"

A decisão impugnada possui o seguinte teor:

"Diante dos documentos apresentados, notadamente o contrato de compra e venda, o aditivo contratual, o previsto na cláusula sétima, parágrafo primeiro do contrato de IDs 9607271018 e 9607267429, bem como a notificação do Rôu de ID 9607264927 e a matrícula de ID 9607264431, defiro a liminar, nos termos do art. 562 do CPC, determinando a expedição do mandado liminar de reintegração de posse do imóvel apontado na inicial (item 41 "a" do pedido), em favor dos autores e em desfavor do requerido Silvio Bento Neto, podendo o i. Oficial de Justiça, caso necessário, requisitar força policial e arrombar o imóvel. Se constatado o abandono do imóvel, que deverá ser certificado pelo i. Oficial, defiro a imediata reintegração de posse. Inclua-se no mandado a citação do requerido, com a advertência do art. 344 do CPC."

No recurso, os promitentes compradores/rôus invocam, dentre outros fundamentos, a exceção do contrato não cumprido, uma vez que parcela do imóvel alienada seria objeto de litígio judicial e tal circunstância não teria sido informada aos compradores por ocasião da conclusão da aquisição do imóvel, cujo valor abrangia a integralidade da coisa.

O i. Relator do referido recurso, o juiz convocado Fausto Bawden de Castro Silva, que foi o suscitante do presente IRDR, suspendeu a decisão que deferiu a liminar, invocando justamente a pendência de litígio judicial sobre parcela do imóvel objeto da compra e venda.

Nesse caso, como se percebe, a análise da questão de direito atinente à aplicação da cláusula resolutória e consequente reintegração de posse, não é ficar circunscrita à mera verificação da existência daquela cláusula contratual, do envio de notificação extrajudicial e da alegação de inadimplemento. Outros contornos fáticos foram suscitados e que, em tese, se enquadram na figura da exceptio non adimpleti contractus, situa-a apta a conferir um deslinde diverso à questão jurídicamente ali debatida.

Mas em outra gama de causas similares que aportaram neste TJMG, conforme pesquisa realizada pela COJUR e requisitada pelo i. Relator Josão Augusto Lourenço Dos Santos (Ordem 24) e também consoante pesquisa elaborada pelo NUGEPNAC por solicitação desta julgadora, foi possível constatar uma moldura processual de escasso material argumentativo, o que acabava confinando a análise do argüo judicial, em certas situações, a uma dentre as várias perspectivas que gravitam em torno do tema jurídicamente.

À guisa de exemplo, em alguns julgados deste e. TJMG, o qual majoritariamente entende pela impossibilidade de concessão de liminar de reintegração de posse antes da rescisão judicial da promessa de compra e venda, debruçaram-se sobre casos em que a parte contrária, ou reconhecia o inadimplemento, apontando, por fim, a necessidade de manifestação judicial prévia rescindindo o contrato, ou a parte sequer comparecia ao recurso.

Vê-se que nesses casos os debates ficaram extremamente limitados e aquém das potencialidades argumentativas que envolvem um tema tão rico quanto o da cláusula resolutive expressa e a (des)necessidade de anterior manifestação judicial para que ela opere os seus efeitos e possibilite liminarmente a reintegração de posse do imóvel objeto da averbação.

Em outros julgados, foi possível verificar um espectro mais amplo de alegações pré e contra a concessão da liminar de reintegração de posse antes da rescisão judicial do contrato. Por proveitoso, cito alguns julgados em que as partes descortinaram outras perspectivas do problema:

- Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.22.158747-0/001, Relator(a): Des.(a) Pedro Bernardes de Oliveira, 9ª CÂMARA CÂVEL, julgamento em 28/02/2023:

Trata-se de agravo de instrumento eletrônico interposto por Paulo Henrique Borges de Lima em face da decisão interlocutória proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Tupaciguara que, nos autos da ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse ajuizada pela agravada Esplanada Empreendimentos E Participações Ltda em desfavor do agravante, deferiu o pedido de liminar e determinou a expedição de mandado de reintegração de

posse.

Em suas razões recursais (doc. nº 01), o agravante alegou, em síntese, que as partes pactuaram contrato de compromisso de compra e venda do lote 01, quadra 16, rua 60 do Loteamento Residencial Madri, Araporã/MG, em 10/03/2020, pelo valor de R\$ 68.883,05 a ser pago em 193 parcelas de R\$ 557,22; que mesmo com dificuldades no cumprimento dos pagamentos das parcelas, tentava de tudo honrar com os valores; que aos poucos foi construindo no lote que havia adquirido; que sempre agiu de boa-fé para com a empresa recorrida, buscando entrar em contato com a mesma a fim de quitar ou justificar o atraso nas prestações que se encontravam em aberto; que certo que a relação havida entre as partes é de consumo; que a agravada enganou o agravante com a propaganda que garantiu vários benefícios caso ele adquirisse o referido lote; que não há nenhum tipo de saneamento básico no local; que o STF estendeu até 31/10/2020, a vigência de Lei nº 14.216/2021, suspendendo, dessa forma, as desocupações, em razão da pandemia da Covid-19; que é imaginável e irreversível o prejuízo que a decisão em questão causaria ao recorrente; que a situação de irreversibilidade seria a perda de todo o dinheiro investido na compra do lote e da construção que ali está sendo feita.

[...]

Na espécie, depreende-se dos autos que não há prova inequívoca do esbulho possessório praticado pelo agravante ocorrida dentro de ano e dia, porquanto este se encontra no imóvel por força de contrato de compra e venda livremente celebrado entre as partes (doc. nº 08).

Assim, em que pese a alegação de inadimplência, a meu ver, não se mostra cabível o deferimento da liminar de reintegração de posse, uma vez que não se afigura ilegítima ou injusta a posse exercida pelo recorrente sobre o imóvel, a qual lhe foi transferida por força do contrato de compra e venda.

O esbulho possessório somente poderá ser reconhecido após a rescisão judicial do contrato, quando se poderá falar em restituição do imóvel.

In casu, vê-se que as partes celebraram "contrato particular de compromisso de compra e venda de lote/terreno" do lote 01, quadra 16, Rua 60 do Loteamento Residencial Madri, Araporã/MG, em 10/03/2020, razão pela qual é indispensável a prática de declaração judicial do preenchimento dos requisitos legais que justifiquem a aplicação da cláusula resolutiva do contrato, nos termos do art. 475 do Código Civil.

É que, como venho decidindo em casos semelhantes, com amparo do STJ, ainda que haja cláusula resolutiva expressa no contrato de compra e venda a considerá-lo rescindido em caso de mora do devedor, enquanto não houver o pronunciamento judicial definitivo que declare rescindido o contrato, este permanece em vigor, tornando-lhe a posse do seu devedor, o que obsta a concessão da liminar de reintegração de posse.

[...]

Com estas considerações, DOU PROVIMENTO ao recurso para revogar a medida liminar deferida na instância de origem.

Observação: como se vê, no referido julgado a parte ré trouxe outros elementos relevantes para o deslinde da liminar de reintegração de posse, alegando a existência de relação de consumo; uma suposta publicidade enganosa praticada pela vendedora, que teria ofertado um imóvel em características distintas daquele efetivamente alienado. Até a realização de benfeitorias no imóvel foi alegada, no entanto, verifica-se que não foi oposta, como argumento de defesa, eventual direito de retenção, o que, ao menos em tese, seria possível invocar.

- Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.23.233080-3/001, Relator(a): Des.(a) Estevão Lucchesi, 14ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 25/01/2024:

"Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto por ESPALIO DE URIAS GARCIA DE SOUZA NETO, na ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse movida por GERALDO TAVARES PEREIRA LIMA FILHO, contra decisão inserida no documento nº 5, proferida pelo Juízo da Vara Única da Comarca de Monte Santo de Minas, a qual deferiu o pedido de tutela de urgência antecipada para determinar a reintegração do autor na posse do imóvel sub judice.

[...]

In casu, as partes firmaram, no ano de 2018, contrato de promessa de compra e venda do imóvel sub judice, pelo valor de R\$4.000.000,00, divididos em sete notas promissórias. O autor afirma que o seu não cumpriu integralmente o avençado; tornando-se inadimplente com relação às parcelas vencidas em 30/11/2019, 30/11/2020, 30/11/2021, e 30/11/2022, com os valores respectivos de R\$640.000,00, R\$1.000.000,00, R\$1.000.000,00, e, R\$1.000.000,00; ou seja, uma inadimplência superior a R\$3.600.000,00.

Diante desse cenário, considerando que o contrato possui cláusula expressa que regulamenta a rescisão contratual em caso de inadimplemento do comprador, até poderia ser admissível o deferimento de

tutela provisória para reintegração do promissário vendedor (agravado) na posse do imóvel objeto do negócio. Em melhor análise sobre o tema, conclui-se que não seria condizente com os princípios da boa-fé e da razoabilidade permitir que o promissário comprador inadimplente permanecesse na posse do imóvel até o deslinde da ação de rescisão contratual, impondo ao promissário vendedor o ônus de suportar a privação do uso do bem, o risco de descaracterização e desvalorização do imóvel e a falta de pagamento durante todo esse período.

Ocorre que, observo que o próprio autor/agravado informa que foram ajuizadas ações de execução embasadas nos títulos extrajudiciais vencidos e não pagos, com origem no negócio jurídico ora debatido (processos nº 5000074-62.2021.8.13.0432; 5000213-48.2020.8.13.0432; e 5001662-70.2022.8.13.0432). Nota-se, inclusive, que as ações executivas são anteriores a presente ação.

[...]

Assim, é incompatível o pedido de rescisão do contrato c/c reintegração de posse formulado neste processo concomitantemente à pretensão de execução da dívida.

Com efeito, a decisão mais prudente é aquela que promove a alteração da situação fática até decisão final do feito ou até o melhor esclarecimento dos fatos, garantindo a ambas as partes o contraditório e a ampla defesa.

Destarte, não enxergo a probabilidade do direito do autor, de modo que se mostra incabível o deferimento da tutela provisória em seu favor.

Ante tais fundamentos, DOU PROVIMENTO AO RECURSO para revogar a decisão que deferiu a tutela provisória. Custas pelo agravado, a serem recolhidas, ao final, na instância de origem."

Observação: verifica-se que os ilustres julgadores que participaram do julgado em destaque asseveraram que possuem o entendimento no sentido de que é possível o deferimento da liminar possessória, "considerando que o contrato possui cláusula expressa que regulamenta a rescisão contratual em caso de inadimplemento do comprador." Todavia, foi apontada ali uma circunstância interessante atinente à existência de ações de execução com fundamento no mesmo contrato, sendo que nos feitos executivos buscava-se o pagamento do preço da coisa, ou seja, o cumprimento da avença, e na demanda resolutória, pedia-se, ao contrário, a rescisão do contrato. Diante da incompatibilidade entre aquelas situações, o órgão decidiu pela revogação da liminar.

Também foi apurado que em algumas decisões nesta instância recursal a liminar de reintegração de posse era indeferida porque o suposto esbulho (atraso no pagamento do preço do imóvel) datava de mais de um ano e dia do ajuizamento da ação, e nesse caso a liminar possessória dependeria do atendimento dos requisitos da tutela de urgência, dentre os quais o perigo na demora, que, no caso não estava preenchido; ora se deferia porque o único relato até então presente nos autos era o do vendedor, que comprovava o envio de notificação extrajudicial, constituindo o comprador em mora; ora também se indeferida porque a comunicação extrajudicial foi enviada para endereço diverso do que constava no instrumento contratual; ora o indeferimento limitava-se a invocar a necessidade de maior dilação probatória para apurar o alegado inadimplemento.

Enfim, várias foram as situações abordadas nos julgados pesquisados pela COJUR e pelo NUGEPNAC. Mas o tema é tão premente de aspectos fáticos, que os diferentes contornos das lides enfrentadas não foram suficientes para esgotar as várias perspectivas com que se pode encarar a questão jurídica dos efeitos da cláusula resolutiva e da possibilidade de liminar possessória para reintegrar o credor na posse do imóvel.

Não localizamos nas decisões judiciais, por exemplo, discussões sobre eventual adimplemento substancial, para fins de afastar a possibilidade de aplicação da cláusula resolutiva; eventual direito de retenção até que benfeitorias necessárias, ou até mesmo ônus, fossem indenizadas; a presença concomitante no contrato de cláusula resolutiva e de cláusula de irretratabilidade, o que poderia gerar uma incompatibilidade entre a vontade de rescindir e a presença de disposição contratual estabelecendo a irretratabilidade do ajuste, gerando expectativas quanto ao cumprimento forçado da obrigação, mas não quanto a sua extinção prematura. A propósito, no contrato objeto da causa-piloto depara-se com situação semelhante a esse último exemplo, em que há, além da cláusula resolutiva, a seguinte disposição:

## **NONA - DA IRRETRATABILIDADE**

O presente contrato é irretratável, obrigando as partes por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e não poder ser cedido a terceiros, em nenhuma hipótese. Enquanto não quitado o preço do imóvel e cumpridas as demais condições contratuais, não poderá ser dado em caução, garantia, antes que dada a quitação total.

Embora tal circunstância não tenha sido invocada pela parte no recurso, pode-se considerar que

seja um aspecto relevante para a análise do problema referente à pretensão de acionar a cláusula resolutive e requerer liminarmente o reingresso na posse do imóvel.

Enfim, tantas são as variáveis comportadas pela questão de direito para a qual se pretende fixar um entendimento no presente IRDR e que ainda não foram enfrentadas nos julgados deste TJMG, que, de fato, seria precipitado, a meu modesto sentir, pretendermos criar uma tese vinculante para um tema que ainda carece de maior maturação. Nesse tocante, cabe a seguinte advertência:

Incorrer-se-ia naquilo que Ronald Dworkin (DWORKIN, 2002, p. 337) aponta ser um ponto importantíssimo para a efetividade das decisões judiciais: saber se os assuntos em discussão estão maduros para uma decisão judicial e se a decisão judicial resolveria esses assuntos de modo a diminuir a probabilidade de novos dissensos.". (GONÇALVES, Gláucio Maciel; DUTRA, Victor Barbosa. Apontamentos sobre o novo incidente de resolução de demandas repetitivas do Código de Processo Civil de 2015. Disponível em <https://repositorio.ufmg.br/bitstream/1843/39424/2/Apontamentos%20sobre%20o%20novo%20incidente%20de%20resolu%20c3%a7%20c3%a3%20....pdf> . Acessado em 07/04/2024)

Ao mesmo tempo em que essa vastidão de aspectos que circundam o tema em discussão, e que lhe imprimem coloridos diferentes, exigiria a abordagem dessas várias perspectivas nos julgados, possibilitando que a construção de uma futura tese pudesse dar cabo a maior quantidade possível de causas conectadas à amplitude fática do tema, evitando-se a elaboração de um entendimento jurisprudencial que pare no vazio; por outro lado, surge também a própria dificuldade em se identificar uma moldura fática comum, de que se possa extrair um fato-tipo e sobre o qual gravite a controvérsia sobre a mesma questão de direito.

Em outras palavras, a questão jurídica atinente aos efeitos da cláusula resolutive e a consequente possibilidade de concessão liminar de reintegração na posse, admite tantas circunstâncias fáticas que fica difícil extrair dos vários julgados um fato-tipo ou um modelo fático comum a todos eles, que servisse à aplicação de uma tese abrangente dos múltiplos aspectos que o tema comporta.

No que se refere à questão de direito objeto de nossas cogitações, ora se indefere a liminar possessória porque é necessária a prorrogação rescisória; ora se indefere porque não está suficientemente provado o inadimplemento; ora porque a notificação foi para o endereço equivocado ou porque invocou-se uma exceção do contrato não cumprido; ora porque há incompatibilidade entre a demanda em que pretende resolver a avença e outra em que se busca executá-la; ora se defere porque a parte compradora reconhece o inadimplemento.

E ainda mais longe iríamos se considerarmos aspectos ainda não analisados nos julgados pesquisados neste TJMG, a exemplo do inadimplemento substancial de parcelas do preço do imóvel; da eventual presença de cláusula de irretratabilidade, admitindo-se tão somente a execução forçada da obrigação e não o desfazimento do negócio; a invocação de cláusulas abusivas em contratos de adesão ou de consumo; os diversos regimes jurídicos que envolvem a compra e venda de imóveis, a depender se a avença diga respeito a imóveis situados em loteamentos rurais (decreto-lei nº 58/1937); se o compromisso de compra e venda foi firmado entre o loteador e o comprador originário em se tratando de imóvel urbano loteado (Lei 6.766/79); se o regime foi o da incorporação imobiliária previsto na Lei 4.591/64.

E para fins de admissibilidade do IRDR, é de rigor que sejam identificados pontos de interseção entre os vários julgados e sobre os quais gravite a discussão sobre a mesma questão de direito. A ordenação desses dados similares permitiria a construção de um tipo. No IRDR, deveremos recompor a imagem desses elementos homogêneos na forma de um modelo, que serviria às discussões para a definição da tese jurídica aplicável.

Sobre a importância de se identificar uma situação fática padrão para que seja possível a admissibilidade do IRDR e a futura construção da tese jurídica, eis a lição de Sofia Temer:

"Desse modo, para a resolução da questão jurídica comum deverá ocorrer a abstração em relação aos casos concretos, e será formada, no incidente, uma situação fática padrão.

Para tanto, parece ser possível defender que o tribunal deverá identificar um fato-tipo (ou um conjunto de fatos-tipo) para resolver a questão de direito repetitiva.

Com efeito, o tipo pode ser identificado como um 'modelo resultante da ordenação de dados da realidade concreta segundo padrões de semelhança', cuja aferição depende necessariamente de um determinado contexto. Falar em tipo, neste cenário, significa extrair um modelo da repetição de padrões nas situações fáticas concretas descritas nas demandas repetitivas. Esse modelo será utilizado para fixação da tese.

O fato-tipo será descrito pelo tribunal a partir dos processos que tenham servido como substrato para instauração do incidente e, também por isso, é importante que haja a seleção dos melhores processos para que, a partir deles, seja instaurado o IRDR." (Incidente de resolução de demandas

repetitivas. Dissertação apresentada, como requisito para obtenção do título de Mestre, ao Programa de Pós-graduação em Direito, da Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Pg. 60)

Conforme já salientado, consideradas as múltiplas perspectivas fáticas que estão intimamente conectadas ao tema em discussão, em determinadas lides alguns aspectos se fazem presentes, em outros não; ou estão presentes, por fim, o realce que se dá a alguma nuance diversa do que se confere em outras causas.

Essa multiplicidade de contornos que são admitida no tema relacionado à cláusula resolutiva e a possibilidade de liminar de reintegração de posse ao imóvel objeto da avença, e que vem se refletindo nos julgados deste TJMG, embora vários aspectos ainda não tenham sido efetivamente abordados, acaba inviabilizando a ordenação de dados similares extraídos dos diversos casos para a construção de um padrão de controvérsia. Significa dizer que a formulação de um quadro litigioso mais genérico, sobre o qual seja possível a elaboração de uma tese jurídica, e que possa ser reconduzido a algo existente em cada situação particular, é praticamente inviável no presente caso, haja vista as diferentes facetas que a questão de direito em análise pode suscitar.

Dificulta-se igualmente a constatação de repetição da controvérsia sobre a questão jurídica, já que ela comporta, ante a potencialidade de argumentos a ela inerente, diferentes contornos em cada caso. Ora, se em alguns casos se entende sobre o não implemento da condição resolutiva e a impossibilidade de reintegração na posse porque houve alegação de exceção do contrato não cumprido; em outros porque haveria incompatibilidade entre o trâmite simultâneo de demanda em que se pretende o cumprimento forçado da obrigação de pagar o imóvel e uma ação na qual é pleiteada a rescisão da avença; não haveria a, a rigor, divergência sobre a mesma questão de direito.

Se a qualificação jurídica dada por cada arguição envolve, em algumas situações, contornos fáticos distintos, não há nesses casos, propriamente, controvérsia sobre a mesma questão de direito. Haveria a discrepância de entendimentos se, diante de base fática comum, cada arguição aplicasse consequências jurídicas distintas.

Essa diversidade de cenários litigiosos que contemplam a questão da cláusula resolutiva e da liminar de reintegração na posse aponta, e aqui rogo respeitosa atenção aos entendimentos em contrário, para o próprio artificialismo de um entendimento vinculante que se pretenda formar sobre o tema em análise, o qual sofrerá dificuldades na sua aplicação, diante da variedade de circunstâncias fáticas que poderão influir no seu deslinde, dando ensejo, repita-se, a sucessivos apontamentos de distinguishing, asoberbando ainda mais o Poder Judiciário com renovados recursos.

Isso acabaria esvaziando a função primordial do IRDR que é garantir a segurança jurídica e descongestionar os tribunais do elevado acervo de processos que diuturnamente aportam nos foros. Considerados esses fatores, tenho que a admissibilidade do IRDR sobre o tema invocado é, no máximo, não recomendável.

Feitas essas observações, entendo pela inadmissibilidade do presente IRDR.

À como voto.

DES. CAVALCANTE MOTTA- De acordo com o Relator.

DES. FERRARA MARCOLINO- De acordo com o Relator.

DES. LEONARDO DE FARIA BERALDO

Peço atenção à divergência para acompanhar o voto do Relator, pois considero presentes os requisitos do art. 976, I e II, do CPC.

A tese proposta, qual seja, se a resolução prévia do contrato de promessa de compra e venda é ou não condição prévia para a análise do pleito de tutela de urgência de reintegração de posse é questão muito antiga nos tribunais, com, pelo menos, mais de 25 anos de existência. Dirimir essa questão, em sede de IRDR, já representa, a meu sentir, um grande avanço do TJMG.

No tocante às variadas e relevantes particularidades (adimplemento substancial, posse nova/velha, devolução sobre a existência de inadimplemento, exceção do contrato não cumprido, entre outras) postas no voto da Des. Lílian Maciel, data venia, não será objeto de tese neste IRDR, caso seja admitido. Essas questões deverão ser analisadas no caso concreto, seja na decisão liminar, seja na sentença. Não creio que essas eventuais distinções representem entrave à prestação jurisdicional. O mais importante aqui, a meu sentir, é levar segurança jurídica aos jurisdicionados em relação à existência de condição especial da ação.

Quando da fixação da tese, em momento posterior, caso esse IRDR seja admitido, ressalto, desde já, a importância de se observar - como o STJ já o fez - a distinção entre contratos com e sem relação de consumo. Alguns dos julgados citados na petição de ordem n. 1 (a minoria), aliás,

envolvem relação de consumo.

Por derradeiro, sugiro sejam intimados para figurarem como amici curiae, além das entidades que já constam do voto do Relator, o Instituto de Direito Privado (<https://idip.org.br>) e o Instituto Brasileiro de Direito Civil (<https://ibdcivil.org.br>), pois acredito que poderão contribuir, caso queiram, para o bom deslinde do IRDR; caso seja admitido.

À como voto.

DES. MARCELO PEREIRA DA SILVA

Peço venia aos demais integrantes do colegiado para acompanhar a divergência, e voto para inadmitir o IRDR.

Como bem exposto pelos meus pares, a abstração da tese a ser firmada em IRDR seria incapaz de agregar soluções às demandas propostas com contornos distintos.

Citam-se como exemplo os processos em que há alegação de adimplemento substancial, ou controvérsias sobre o próprio inadimplemento; assim como outros em que se discute a vedação ao cancelamento unilateral do contrato de consumo pelo fornecedor (CDC, art. 51, inciso XI).

Ante a complexidade fática nos processos que envolvem a tese jurídica proposta, a meu sentir, o procedimento do IRDR revela-se inadequado para conferir celeridade e segurança jurídica, afastando-se, portanto, de seu escopo próprio.

Nesses termos, renovada venia, acompanho a divergência e voto para inadmitir o IRDR.

DES. MARCELO RODRIGUES- De acordo com o Relator.

DES. ANTÔNIO BISPO

Senhor Relator,

Não obstante a maioria da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, não se vislumbra na controvérsia instaurada que a hipótese legal inserta no artigo 474 do Código Civil esteja sendo considerada.

Nesse contexto, ainda que eventualmente a questão tenha sido tratada de forma diferente em diferentes julgados, não se pode deixar de considerar que a teoria contratual esposada pela legislação civil impõe substanciais alterações nos contratos e seus requisitos de validade.

Dentre estas questões é relevante destacar que a liberdade de contratar deve ser exercida nos limites da função social do contrato cujos contratantes devem em todas as suas fases, dentre elas a conclusão e execução os princípios de probidade e boa fé.

Nesse universo tão extenso e complexo afigura-se temerário estreitar uma controvérsia tão ampla aos limites da tese proposta, porque cada contrato encarta um negócio específico a ser considerado seja em contratos paritários como também em contratos de adesão.

Não é possível limitar o dever de decidir do magistrado, com base na lei, considerando somente em uma cláusula contratual do direito material, quando o Código de Processo Civil municia o julgador com as ferramentas necessárias para solução das eventuais circunstâncias cuja tese proposta, busca regulamentar. Isto posto, com a devida vênia do e. relator, DEIXO DE ADMITIR O IRDR.

DES. JOSÉ MARCOS RODRIGUES VIEIRA - De acordo com o Relator.

DES. ESTEVÃO LUCCHESI

Acompanho o judicioso voto proferido pelo eminente Relator.

Como cediço, para fins de admissibilidade do presente incidente, impõe-se que haja a presença concomitante dos seguintes pressupostos, previstos no art. 976, incisos I e II, do CPC, verbis:

Art. 976. É cabível a instauração do incidente de resolução de demandas repetitivas quando houver, simultaneamente:

- I - efetiva repetição de processos que contenham controvérsia sobre a mesma questão unicamente de direito;
- II - risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica.

Destarte, o procedimento do Incidente de Resolução de Demandas de Resolução de Demandas

Repetitivas cinge-se em duas fases, (i) a análise acerca dos pressupostos de admissibilidade e (ii) o estabelecimento da fase do contraditório e fixação da tese jurídica acerca da matéria de direito proposta.

Nesse diapasão, considerando haver número expressivo de processos em que se discute a mesma questão de direito, bem como a divergência de interpretação do tema por órgãos julgadores deste egrégio Sodalício, a ser admitido o incidente proposto.

Frise-se que a tese a ser fixada restringe-se aos termos propostos pelo douto Relator em seu judicioso voto, ou seja, a possibilidade de concessão de liminar de reintegração de posse nas ações de rescisão de contrato de compra e venda, fundada em inadimplemento manifesto do comprador, e desde que haja tal previsão no contrato em testilha.

Quanto ao ponto, há considerável diversidade de entendimentos neste Sodalício, a justificar a admissibilidade do incidente, de forma a garantir segurança jurídica, uniformidade e coesão da jurisprudência, com renovadas várias divergência apresentada.

Outrossim, quanto aos amici curiae a serem admitidos no feito, empresto adesão à sugestão apresentada pelo douto Desembargador Leonardo de Faria Beraldo.

DES. JOÃO CÂNCIO

Peço venia ao Relator, para divergir e acompanhar integralmente o voto da e. Des. Lilian Maciel, para inadmitir o IRDR.

DES.ª APARECIDA GROSSI - De acordo com o Relator.

DES. JOSÉ AUGUSTO LOURENÇO DOS SANTOS (RELATOR)

Pela ordem, Presidente.

Considerando as contribuições que foram trazidas, principalmente pelo Em. Des. Leonardo de Faria Beraldo, acrescento ao meu voto de relatoria acolhimento das propostas de intimação das entidades indicadas para atuação como amici curiae.

Aproveito, também, para esclarecer que a controvérsia repetitiva que ensejou a proposta de instauração de incidente para resolução macro abstrata se refere à mera "possibilidade" de concessão de liminar, sem carga peremptória (semântica restrita do verbo poder), e para a situação delimitada pelo Suscitante, buscando definir se, considerando apenas o quadro apresentado na proposta de instauração do IRDR, já haveria ou não o óbice jurídico.

Em relação a isso (friso, somente a isso) já há dispersão de entendimentos a justificar a uniformização e a busca por um padrão decisório (nessa específica questão prejudicial) que atenda, sobretudo, o princípio da isonomia.

Guisa de exemplo, para a comparação, vejamos os seguintes julgados que, independentemente de suas peculiaridades, possui como ponto conflitante a controvérsia em questão:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REINTEGRAÇÃO LIMINAR NA POSSE DE IMÓVEL ANTE AO INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR. IMPOSSIBILIDADE. COMPRA E VENDA. TUTELA DE URGÊNCIA. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DO ARTIGO 300 DO CPC. Antes da necessidade de análise exauriente da lide, não há possibilidade de concessão de liminar de reintegração de posse nas ações de rescisão contratual fundadas em inadimplemento do comprador do imóvel. A declaração de rescisão contratual é condição primária para a reintegração do vendedor na posse do imóvel, mesmo ante a existência de cláusula resolutiva no contrato." Omissis. (TJMG, AI 1.0000.19.166083-6/001, Des. Vicente de Oliveira Silva - 20ª CACIV, 02/09/2020).

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE - TUTELA DE URGÊNCIA - REQUISITOS CUMULATIVOS DO ARTIGO 300 DO CÂDIGO DE PROCESSO CIVIL - PREENCHIDOS - MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. I - Segundo dispõe o artigo 561 do Código de Processo Civil, o requerente em ações possessórias deve provar sua posse, a turbação ou o esbulho praticado pelo réu, a data em que se deu e a continuação da posse, embora turbada. II - A tutela provisória de urgência de natureza antecipada há de ser concedida quando existentes elementos que possam evidenciar a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do

processo. III - Verificada a verossimilhança entre as alegações da petição inicial e as provas produzidas nos autos, de rigor a concessão da liminar para a reintegração da posse." (TJMG, AI 1.0000.19.067528-0/004, Des. Fabiano Rubinger de Queiroz - 11ª CACIV, 05/07/2023).

Na espécie, a admissão de instauração do IRDR não tem condão de definir atendimento ou não de outros requisitos para a tutela provisória, de urgência ou de evidência, ou, tampouco afastar possibilidade de não aplicação por distinção (art. 489, §1º, inciso VI, do CPC), pois são situações que dependem de verificação de questões concretas e até mesmo fácticas, fora, portanto, do escopo legal do incidente e, também, da proposta apresentada pelo Juiz Suscitante.

A meu ver, a proposta em análise adequadamente limita as hipóteses de fundamentos determinantes, a conduzirem a construção de entendimento uniformizador durante a posterior fase de instrução e julgamento de mérito do incidente, para obtenção de um entendimento paradigmático, com observância judicial transcendente, viabilizando, para tanto, necessária identificação de ratio decidendi que não poderá, obviamente, ser ignorada para aplicação ou não em casos concretos futuros (art. 489, §1º, inciso V, do CPC).

Pontuado isso, pedindo vênia àqueles que divergiram, deixo de alterar meu voto (art. 941, §1º, do CPC) quanto ao encaminhamento que fiz na sessão passada, no sentido de admitir o IRDR, mas sugerindo, agora, nova redação da enunciação da tese a definir, nos seguintes termos:

"Se é possível concessão de liminar de reintegração de posse em ação de resolução contratual por inadimplência, quando do contrato firmado entre as partes constar expressa cláusula resolutive e restar evidenciada probabilidade de direito à rescisão com base nessa cláusula".

POSTO ISSO, com base no art. 976, I, II e §4º, do CPC e do art. 386-D, do RITMG, ADMITO O IRDR, para discutir a seguinte tese:

"Se é possível concessão de liminar de reintegração de posse em ação de resolução contratual por inadimplência, quando do contrato firmado entre as partes constar expressa cláusula resolutive e restar evidenciada probabilidade de direito à rescisão com base nessa cláusula".

Na forma dos art. 982 e 983, do CPC c/c art. 368-F, 368-G e 386-L do RITJMG, determino:

- 1) Intimar as partes de ambos os recursos indicados (Guerdes Alves Bonifácio, Omar Silveira, Lindaura Silveira, Silvio Bento Neto, Espólio de Luciano Fonseca de Alkimim e Eunice Ferreira de Alkimim), bem como a Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e a Procuradoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais sobre este acórdão;
- 2) Publicar, por três vezes consecutivas, no DJe;
- 3) Encaminhar cópia à Primeira-Vice Presidência e ao NUGEP; 4) Se possível, renumerar o IRDR, considerando a desafetação do AI 1.0000.22.297576-5/001 e a afetação do AI 1.0000.22.236561-1/001;
- 5) Requisitar ao Suscitante o AI 1.0000.22.236561-1/001 (art. 978, parágrafo único, do CPC) e comunicá-lo sobre a desafetação do AI 1.0000.22.297576-5/001;
- 6) Precluso este acórdão de admissibilidade, intimar, para manifestação nos termos do art. 983, caput, do CPC, as partes da causa-piloto (Silvio Bento Neto, Espólio de Luciano Fonseca de Alkimim e Eunice Ferreira de Alkimim), a Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e as entidades indicadas para atuação como amici curiae (Associação Mineira de Professores de Direito Civil - AMPDIC; Instituto de Direito Privado - IDIP; Instituto Brasileiro de Direito Civil - IBDCIVIL), bem como, sucessivamente, o Ministério Público.

À o que tinha a acrescentar, Presidente.

DES. ALBERTO VILAS BOAS

Não sendo o caso de proferir voto de desempate na forma do art. 29, XV, RITJ, abstenho-me de apreciar o recurso.



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

SÂMULA: POR MAIORIA, ADMITIRAM A INSTAURAÇÃO DO IRDR, SEM ORDEM DE SUSPENSÃO E COM AFETAÇÃO DELIMITADA DE RECURSO, VENCIDOS PRIMEIRA, QUINTO, SÁTIMO E DÁCIMO VOGAIS.